

**VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA**  
**HORNICKO-GEOLOGICKÁ FAKULTA**  
**Institut environmentálního inženýrství**

**ZAČLENĚNÍ NEVYUŽITÉHO OBJEKTU  
MĚSTSKÝCH JATEK V OSTRAVĚ DO KULTURNÍ  
KRAJINY**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Autor:**

Karla Hejlová

**Vedoucí bakalářské práce:**

Doc. Ing. Karel Kubečka, Ph.D.

Ostrava 2016

**VŠB– TECHNICAL UNIVERSITY OF OSTRAVA**  
**FACULTY OF MINING AND GEOLOGY**  
**Institute of Environmental Engineering**

**INTEGRATION OF AN UNUSED MUNICIPAL  
SLAUGHTERHOUSE BUILDING IN OSTRAVA INTO THE  
CULTURAL LANDSCAPE**

**BACHELOR'S THESIS**

**Author:**  
**Supervisor:**

Karla Hejlová  
Doc. Ing. Karel Kubečka, Ph.D.

Ostrava 2016

# Zadání bakalářské práce

Student: **Karla Hejlová**

Studijní program: B2102 Nerostné suroviny

Studijní obor: 3904R005 Environmentální inženýrství

Téma: **Začlenění nevyužitého objektu městských jatek v Ostravě do kulturní krajiny**  
**Integration of an unused municipal slaughterhouse building in Ostrava into the cultural landscape**

Jazyk vypracování: čeština

## Zásady pro vypracování:

Bakalářské práce řeší stavebně technické a kulturně historické začlenění nevyužitého objektu městských jatek v centrální části Ostravy mezi památkově chráněné objekty a objekty památkové zóny. Předmětem práce pak je příprava na možnou konverzi tohoto objektu s cílem využít jej v souladu s Územním plánem města Ostravy. Za účelem možného využití, tato práce mapuje doposud známé obecné názorové směry k otázkám brownfields spolu s historií popisovaného objektu městských jatek v centrální části Ostravy až do dnešní doby. Pro konkrétní konverzi objektu je provedena analýza současného stavu s následným návrhem dalšího využití.

Bakalářská práce se bude odvíjet od následujících bodů:

1. Úvod
2. Literární rešerše na téma brownfields, pojmosloví
3. Historie, charakteristika, umístění a popis městských jatek
4. Analýza současného stavu objektu
5. Možnosti konverze a návrh využití objektu
6. Závěr

## Seznam doporučené odborné literatury:

ŠTĚPÁN, Pavel a Jiří PLOS. Plánování území a projektování staveb: praktická příručka : výklad standardů výkonů a dokumentace, technických norem a postupů pro architekty, urbanisty a inženýry : základní dílo včetně [aktualizací]. Praha: Verlag Dashöfer, 2001, 1 sv. (různé stránkování). ISBN 80-862-2926-2.

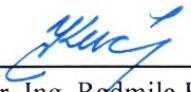
VLČEK, Milan a Bohumil PUCHÝŘ. Praktická příručka technických požadavků na výstavbu: s odborným výkladem stavebně-technických předpisů a norem. Praha: Dashöfer, 2007, (na volných listech). ISBN 80-862-2920-3.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **doc. Ing. Karel Kubečka, Ph.D.**

Datum zadání: 30.10.2015

Datum odevzdání: 29.04.2016

  
\_\_\_\_\_  
doc. Dr. Ing. Radmila Kučerová  
vedoucí institutu



  
\_\_\_\_\_  
prof. Ing. Vojtech Dirner, CSc.  
děkan fakulty

### Prohlášení autora bakalářské práce

- Celou bakalářskou práci včetně příloh, jsem vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu. Byla jsem seznámena s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č.121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – využití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a využití díla školního a § 60 – školní dílo.
- Beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠBTUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou (bakalářskou) práci užít (§ 35 odst. 3).
- Souhlasím s tím, že jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci, obsažené v Záznamu o závěrečné práci, umístěném v příloze mé bakalářské práce, budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- Souhlasím s tím, že bakalářská práce je licencována pod Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 Unported licencí. Pro zobrazení kopie této licence, je možno navštívit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/>
- Bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu o komerční využití z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- Bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu komerčnímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne: 29.04.2016

  
Karla Hejlová

## **Poděkování**

Ráda bych poděkovala panu Doc. Ing. Karlovi Kubečkovi, Ph.D. vedoucímu mé bakalářské práce, za odborné vedení, cenné rady a připomínky, které mi během psaní této práce poskytl.

## **ABSTRAKT**

Bakalářská práce řeší stavebně technické a kulturně historické začlenění nevyužitého objektu městských jatek v centrální části Ostravy mezi památkově chráněné objekty a objekty památkové zóny. Předmětem práce pak je příprava na možnou konverzi tohoto objektu s cílem využít jej v souladu s Územním plánem města Ostravy. Za účelem možného využití tato práce mapuje doposud známé obecné názorové směry směřující k otázkám brownfields spolu s historií popisovaného objektu městských jatek v centrální části Ostravy až do dnešní doby. Pro konkrétní konverzi objektu je provedena analýza současného stavu s následným návrhem dalšího využití tohoto historického objektu.

Klíčová slova: brownfields, jatka, Ostrava, konverze, regenerace, životní prostředí

## **ABSTRACT**

This thesis deals with the problem of technical and culturally historical integration of unutilized building of the city slaughterhouse located in the central part of Ostrava as a listed building and an object of monument zone. The goal is to prepare for the transformation and possible future utilization of this building in accordance with The Local Plan of the city of Ostrava. For this purpose, the work follows certain known opinions and questions regarding brownfields as well as history of the above described object. An analysis on the current state of this historical building will be done, followed by a proposal on any possible future utilization.

Key words: brownfields, slaughterhouse, Ostrava, transformation, regeneration, environment

# OBSAH

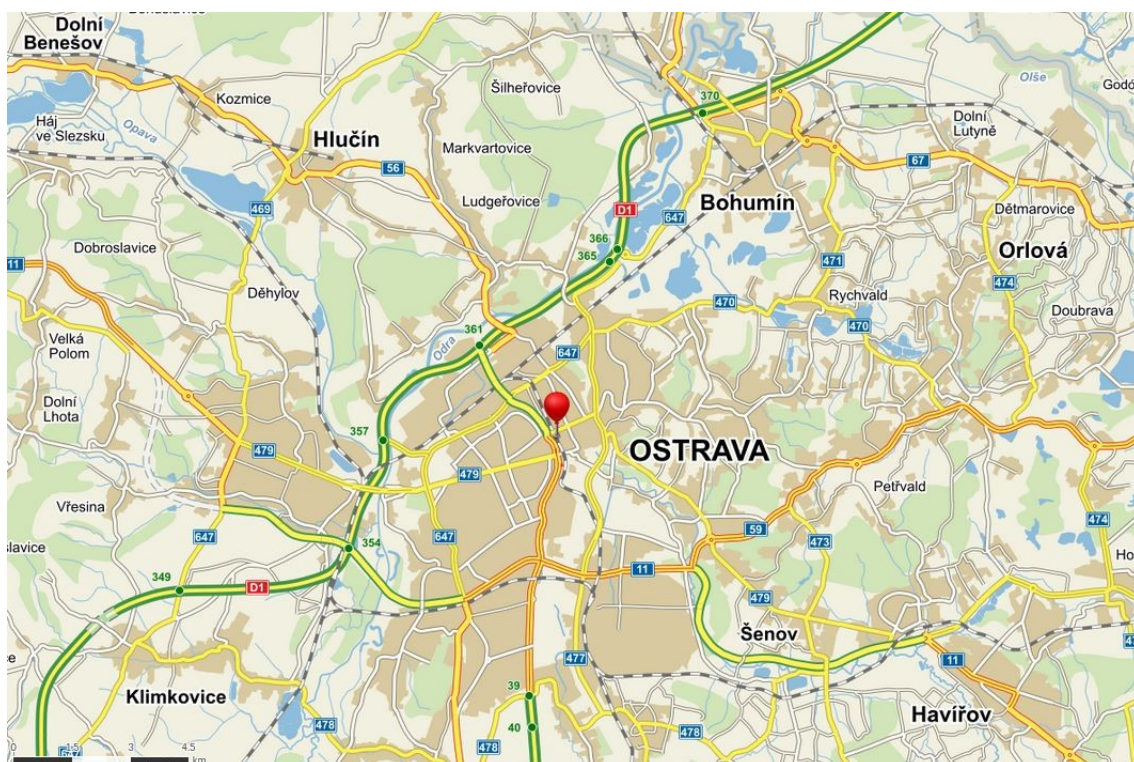
<b><u>1</u></b>	<b><u>ÚVOD</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>LITERÁRNÍ REŠERŠE NA TÉMA BROWNFIELDS</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>HISTORIE, CHARAKTERISTIKA, UMÍSTĚNÍ A POPIS MĚSTSKÝCH JATEK</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b>3.1</b>	<b>HISTORIE</b>	<b>8</b>
3.1.1	PLÁNOVÁNÍ VÝSTAVBY	8
3.1.2	OBDOBÍ 1881 - 1896	9
3.1.3	OBDOBÍ 1896 – 1914	9
3.1.4	OBDOBÍ DVACÁTÝCH LET 20. STOLETÍ – SOUČASNOST	10
<b>3.2</b>	<b>CHARAKTERISTIKA</b>	<b>12</b>
<b>3.3</b>	<b>UMÍSTĚNÍ</b>	<b>12</b>
<b>3.4</b>	<b>POPIS</b>	<b>13</b>
3.4.1	OBJEKT A – BÝVALÁ STROJOVNA A LEDÁRNA	14
3.4.2	OBJEKT B – NOVÁ CHLADÍRNA A SOLÍRNA	15
3.4.3	OBJEKT C – VEPŘOVÁ PORÁŽKA	15
3.4.4	OBJEKT D – HOVĚZÍ PORÁŽKA	16
3.4.5	OSTATNÍ OBJEKTY	16
<b><u>4</u></b>	<b><u>ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU OBJEKTU A POJMOSLOVÍ</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>4.1</b>	<b>ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU</b>	<b>17</b>
<b>4.2</b>	<b>MOŽNOSTI ŘEŠENÍ SOUČASNÉHO STAVU</b>	<b>18</b>
<b>4.3</b>	<b>POJMOSLOVÍ</b>	<b>19</b>
4.3.1	BROWNFIELDS	19
4.3.2	GREENFIELDS	20
4.3.3	BLACKFIELDS	20
4.3.4	INDUSTRIÁLNÍ DĚDICTVÍ	21
4.3.5	OBNOVA	21
4.3.6	REVITALIZACE	21



4.3.7	REGENERACE	22
4.3.8	PŘESTAVBA	22
4.3.9	ASANACE	22
4.3.10	KONVERZE	23
<b>5</b>	<b><u>MOŽNOSTI KONVERZE A NÁVRH VYUŽITÍ OBJEKTU</u></b>	<b>24</b>
<b>5.1</b>	<b>MOŽNOSTI KONVERZE OBJEKTU</b>	<b>24</b>
5.1.1	GALERIE	24
5.1.2	DIVADLO	26
5.1.3	RESTAURACE	29
5.1.4	CENTRUM BOJOVÝCH SPORTŮ	30
5.1.5	VLAKOVÁ ČEKÁRNA S NONSTOP SNACKBAREM	30
<b>5.2</b>	<b>VLASTNÍ NÁVRH NOVÉHO VYUŽITÍ OBJEKTU</b>	<b>30</b>
5.2.1	SVĚT TRAMPOLÍN	32
5.2.2	PROČ NAVŠTÍVIT SVĚT TRAMPOLÍN?	35
<b>6</b>	<b><u>DISKUZE</u></b>	<b>38</b>
<b>7</b>	<b><u>ZÁVĚR</u></b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b><u>LITERATURA</u></b>	<b>41</b>
<b>8.1</b>	<b>ZÁKONY, VYHLÁŠKY</b>	<b>41</b>
<b>8.2</b>	<b>KNIŽNÍ PODKLADY</b>	<b>41</b>
<b>8.3</b>	<b>PODKLADY ZÍSKANÉ NA INTERNETU</b>	<b>43</b>
	<b><u>SEZNAM OBRÁZKŮ</u></b>	<b>46</b>

## 1 ÚVOD

Areál bývalých městských jatek se jako jeden z mála průmyslových areálů u nás, nachází v centru města ( *Obrázek 1*). V období 1. světové války jatka zásobovala město Ostravu a její nejbližší okolí čerstvým masem.



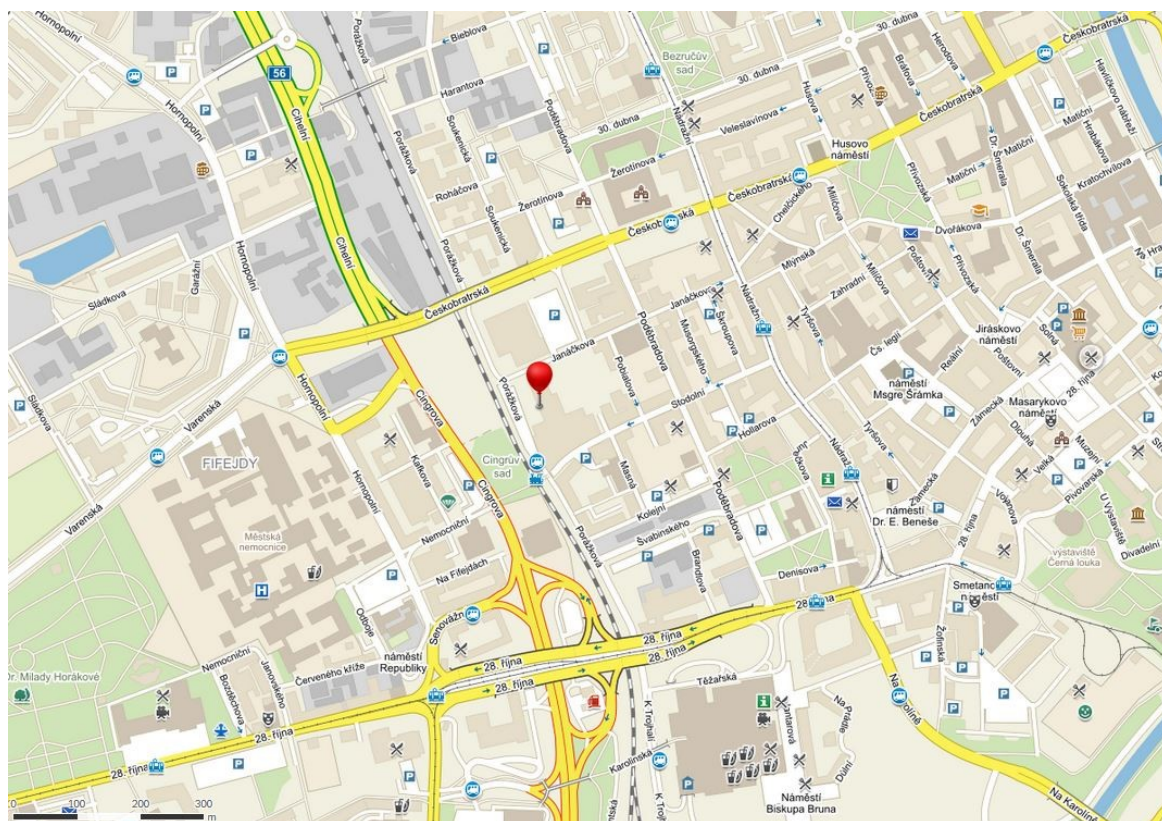
Obrázek 1: Poloha areálu městských jatek v centru města Ostravy [34]

Ve třicátých letech 20. století pak areál patřil k nejvýznamnějším závodům vůbec a vzrůstající počet porážek vedl k jeho rozšíření. Jako problém se vyvstala skutečnost, že chyběl prostor v této lokalitě (*Obrázek 2*) a tedy už nebylo kam areál rozšířit. Proto se začalo uvažovat o jeho přemístění, na což údajně nebylo dostatek finančních prostředků. K přemístění provozovny městských jatek nakonec nedošlo. Město tedy přikročilo k další rekonstrukci, během které byla nejstarší část areálu zbourána a místo ní zde byla vybudována nová hala, která sloužila jako spojnice všech důležitých provozů a na jejímž konci se nacházel hlavní vjezd do areálu jatek.

Další rekonstrukci znemožnila okupace během 2. světové války. V této době byly prováděny jen nejnutnější opravy a jatka zaznamenala značný útlum. Po okupaci přišly

další návrhy na rozšíření areálu, ty však byly zamítnuty. Ve městě totiž převládal názor, že podniky jako jsou jatka, by neměly být městskou dominantou, a z tohoto důvodu se začaly hledat nové prostory pro výstavbu jatek v okrajových lokalitách města. Areál jatek v centru města, který do této doby město provozovalo, byl předán do správy podniku Ostravský průmysl masný n. p..

Roku 1965 byla jatka definitivně přemístěna do nového a moderního masokombinátu v Ostravě-Martinově a areál v centru města pak dále sloužil pouze jako skladiště a účelové provozovny. O jeho technický stav se už však nikdo nezajímal. A takto se započal nešťastný příběh jedné památky, která spisovala historii města Ostravy.



Obrázek 2: Areál městských jatek a jeho poloha v centru Ostravy na rohu ulic Porážkova × Janáčkova [34]

Cílem této bakalářské práce je nahlédnout do problematiky brownfields, čímž se objekt městských jatek se svým nejbližším okolím stal, a proto se práce zabývá právě tímto areálem bývalých městských jatek nacházejících se v centru města Ostravy. V teoretické části práce bude zpracována rešerše na téma brownfields vycházející z odborné literatury, dále bude poodhalena historie jatek, uvedena charakteristika, umístění a popis objektu s vypracováním analýzy současného stavu areálu spolu s pojmoslovím týkající se problematiky brownfields. V následující praktické části bakalářské práce pak budou uvedeny možnosti provedení konverze objektu a návrhy nového využití tohoto památkově chráněného historického objektu městských jatek.

K volbě tohoto tématu bakalářské práce přispěla skutečnost, že se jedná o objekt z mnoha hledisek výjimečný a to především z hlediska historického vývoje města a současně také z pohledu architektonického (*Obrázek 4*). V areálu se nacházejí památkově chráněné objekty staré strojovny, nové strojovny a vepřové porážky, o to větší škoda je, že v dnešní době, kdy vládnou peníze nad rozumem, zůstává areál spolu s blízkým okolním nevyužit a stále pozvolna chátrá.

Práce čerpá ze zdrojů k dané problematice uvedených v závěru této práce (kapitola 8).

## 2 LITERÁRNÍ REŠERŠE NA TÉMA BROWNFIELDS

Ještě před pár lety málokdo v České Republice věděl, co to brownfieldy jsou, dnes se naopak jedná o velmi frekventované a aktuální téma zaměstnávající mnoho profesí, ať už se jedná o architekty, ekonomy, urbanisty, ekology či geography. Označení brownfield pochází z anglického jazyka, kdy doslovný překlad zní „hnědé pole“. Z hlediska širších vztahů chápeme tyto hnědá políčka jako nemovitosti či lokality uvnitř urbanizovaného území, které jsou nedostatečně efektivně využívány, ztratily svou funkci a plnohodnotné využití. Pravděpodobně mají ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budovy. Efektivita využití přitom nemusí být vyjádřena pouze ekonomicky, efektivní využití může mít i nekomerční charakter, krásným příkladem může být park. Samotná existence brownfields v území má na prostředí negativní dopad. Mimo vlastní degradace prostředí je zde zahrnuto také nebezpečí ze špatného stavebně-technického stavu (odpadávání jednotlivých částí staveb, propady, zřícení), negativními sociálně demografické jevy (zvýšená nezaměstnanost, kriminalita) a pokles ekonomického potenciálu území (pokles cen nemovitostí, přemístění podnikatelských aktivit mimo okolí brownfieldu). Tyto dopady se málokdy dostaví všechny současně, ale postupně se mohou projevovat kumulovaně. Celá řada brownfieldů zahrnuje technicky a kulturně cenné budovy včetně unikátního technologického vybavení. Z tohoto důvodu není v pořádku, pokud se při revitalizaci těchto území či objektů přistupuje k plošné demolici nebo asanaci bez předchozího průzkumu. Platí, že každý brownfield žádá individuální přístup při řešení revitalizace a bez dostatečného průzkumu revitalizace nebude kvalitní a funkční. [4] [8] [7] [10] [12] [13] [16] [17] [23]

Brownfields se dostávají do popředí zejména v souvislosti s udržitelným rozvojem budov, obcí a měst, s neúměrným rozrůstáním měst a revitalizací vnitřních měst. Přestože brownfieldy na první pohled prezentují problém urbánní krajiny (takto k nim přistupuje i většina autorů), je zapotřebí připomenout, že se nejedná jen o městský prostor, ale také venkovský, ve kterém nacházíme četné prvky degradace předchozích ekonomických aktivit. Hovoříme-li o městech a jejich současných problémech v souvislosti s výskytem brownfieldů, pak je možné setkat se v odborné literatuře především s debatou na téma prostorová transformace města. Tuto bázi na příkladu měst bývalého socialistického bloku rozvíjejí například práce Lotschera nebo Garba a Jacksona, v



terminologii tzv. postkomunistických měst pak práce Sýkory. Velmi často jsou brownfieldy charakterizovány jako lokality nejvýraznějšího fyzického a sociálně funkčního úpadku, které dopomáhají k polarizaci městského prostoru ve smyslu vymezení lokalit růstu a úpadku v současných městech. Tato polarizace evokuje debatu v kontextu předpovědi dalšího vývoje a odhadu kvality a nových funkcí transformovaných ploch. Hall se v kapitole „The City of Enterprise“ zaměřuje nejen na rozbor období útlumu průmyslové výroby v Evropě a USA od 60. let 20. století, ale analyzuje také cesty a způsoby hledání nového využití narušených městských struktur, opuštěných a degradovaných ploch, které vznikají jako důsledek vývoje společnosti. V procesu integrace těchto nevyužívaných území zpět do ústrojí města se projeví více či méně úspěšné snahy o zaplnění současných mezer v urbanistické struktuře podnikatelskými aktivitami různého druhu. Na místech opuštěných areálů vznikají nové podnikatelské zóny orientované na terciér a kvartér. Na příkladech některých evropských a amerických měst a regionů jsou pak dokumentovány realizované přeměny. [9] [11] [12] [18] [21] [22] [23]

Jak již bylo zmíněno, řešení brownfields spočívá ve hledání nové koncepce uspořádání prostoru, tedy území, pro které se hledají nové perspektivní prvky územně funkční struktury (nové funkce výměnou za dožilé neekonomické prvky). V mnoha odborných publikacích se proto brownfieldy objevují jako předmět územního a regionálního plánování. Nutno dodat, že opět jsou zde diskutovány daleko více průmyslové brownfieldy, vznikající vlivem procesu deindustrializace. Jakoby problém průmyslových konverzí v územích byl důležitější než jiné brownfieldy? [15]

Velmi podnětnou prací pro odborné publikum je práce autorů Couche, Fräsera a Percyho, jenž je věnována problematice výzkumu a metodologii zkoumání vývoje průmyslových měst v evropském kontextu. V těchto souvislostech se také zabývá odpovědností a politikou jednotlivých států i Evropské unie jako celku v současném globalizačním procesu. Heterogenita podmínek, postupů a výsledků realizovaných regenerací je zde prezentována na příkladech měst Liverpool, Belfast, Rotterdam a dalších. Závěrem jsou rozebrány dosavadní zkušenosti z procesu realizace uvedených regenerací, rozvedeny jsou i institucionální a finanční podmínky revitalizací měst v Evropě a strategie udržitelného rozvoje měst v kontextu ekonomického, sociálního a kulturního rozvoje. V jiné práci je popsána politika výhledové strategie uspořádání evropského prostoru s cílem zaměřeným na potlačování současných a vznikajících disparit a rozdílů ve vývoji

jednotlivých regionů Evropy. Na příkladech vyspělých evropských zemí dokumentuje a rozebírá výsledky ne vždy úspěšných regionálních politik. Poučení z dosavadních zkušeností vede k rámcovému doporučení využití nejlépe osvědčených koncepcí.[3] [9] [12]

Otázkami metodiky pro revitalizaci brownfieldů v českém prostředí se v poslední době zabývalo hned několik autorů, převážně z řad technických profesí. K nejčastěji citovaným patří například práce kolektivu profesora Jáče z Technické univerzity v Liberci, která shrnuje dosavadní poznatky z oblasti klasifikace metodiky brownfieldů, rovněž dává přehled o způsobech financování brownfieldů v České republice. Finanční zdroje dělí na domácí a mezinárodní, přičemž podrobněji vysvětluje možnosti jejich praktického využití. Nebereme-li v potaz standardní mechanismy, jakými jsou rozpočty na úrovni měst, krajů i států, pak za pozornost stojí zejména uvedení programů ústředních orgánů státní správy, přes které lze financovat brownfieldy. K těm patří nejen Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a jeho dlouholetý „Program obnovy venkova“, případně „Regionální program podpory obnovy a výstavby technické infrastruktury v bývalých vojenských újezdech“, nebo Ministerstvo životního prostředí ČR se svými četnými dotačními tituly „Program regenerace urbanizované krajiny, „Program péče o krajinu“, ale rovněž Ministerstvo vnitra ČR, které společně se Svazem měst a obcí koordinují projekt „Čistá obec“, jehož cílem je podpora místních aktivit zaměřených na revitalizaci zanedbaných ploch nejen v zastavěných územích. V rámci mezinárodních kapitálových zdrojů je zde dále uvedena jednak možnost čerpat prostředky z Evropské unie formou operačních programů, jednak financování brownfieldů z prostředků Evropské investiční banky či formou zakládání projektů PPP – partnerství veřejného a soukromého sektoru. Metodické otázky brownfieldů a především jejich implementace do praktické územně rozvojové dimenze jsou předmětem další publikace „Brownfields snadno a lehce“. Ta je koncipována jako příručka především pro pracovníky a zastupitele obcí, na jejichž území se brownfieldy nacházejí. [8] [15] [29]

Kromě odborných článků a publikací domácích i zahraničních k tématu brownfieldů byla nedávno organizována celá řada projektů a studií. Příkladem může být „CzechInvest: Národní strategie regenerace brownfieldů“. Strategie regenerace brownfieldů v České republice je projekt financovaný Evropskou unií, kontrahovaný Ministerstvem financí ČR a řízený agenturou CzechInvest. Hlavním zpracovatelem projektu je

mezinárodní společnost Parsons Brinckerhoff Ltd., dalšími členy konsorcia jsou společnosti DTZ Ltd., OSA projekt a Ivest Servis. Projekt byl vypracován experty z Evropské unie a České republiky v roce 2004 a doba vypracování projektu byla stanovena na jeden rok. Základním cílem projektu bylo vytvořit integrovanou strategii pro zabezpečení regenerace a rozvoje území brownfieldů v České republice. Projektový tým spolupracoval s CzechInvestem na národní (vládní) úrovni. Řešení problematiky si pravděpodobně vyžádá změny legislativního rámce a systému plánování, jakož i návrh cílených ekonomických pobídek a poradenství. Předpokládá se založení „Organizace pro regeneraci brownfieldů“ (Brownfield Regeneration Unit – BRU), která bude poskytovat speciální technickou podporu a asistenci příslušným úřadům v jednotlivých regionech. Druhým a neméně důležitým cílem projektu byla příprava demonstračních projektů ve dvou regionech, a to v krajích Ústeckém a Moravskoslezském. Dalším významným projektem je „CzechInvest: Brownfields 3000“, který vznikl na základě vyhledávací studie brownfieldů na území České republiky, impulsů využití poznatků z této studie a potřeby vzniku Národní strategie regenerace brownfieldů v ČR. Mezi hlavní cíle tohoto projektu patří zajištění realizovatelnosti projektů regenerace, zajištění dostatečných zdrojů pro jejich realizaci a úprava potřebné legislativy. Na studiích v oblasti brownfields se podílela také Vysoká škola báňská TU Ostrava a to svým projektem „Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch“, ve kterém řešení výzkumného záměru bylo rozvrženo do pěti ročních etap během let 1999 - 2004 a zahrnuje tematické okruhy, jako jsou analýza stavu a charakteru existujících brownfieldů z hlediska jejich umístění, rozlohy, typu a rozsahu kontaminace pozemků, vlastnických poměrů, vybavení infrastrukturou a podobně. Dále je to pak kvantifikace, klasifikace a typologie brownfieldů, zhodnocení existující evidence brownfieldů na území města, posouzení úlohy územního plánování a strategie komplexního rozvoje města a regionu, nové funkční využití brownfieldů a jejich vazba na rozvoj města a regionu, institucionální a organizační modely procesu revitalizace a vztahy a úlohy soukromé a veřejné sféry v procesu revitalizace. Na toto téma byl orientován obsah postupně řešených dílčích úkolů v jednotlivých etapách, které zpracovávaly: metody průzkumu a hodnocení ploch, metody řešení regenerace, obecné a místní podmínky implementace projektů regenerace a návrhy úprav obecných podmínek pro rozvoj regenerací brownfieldů v ČR. [1] [8] [15] [29]



### **3 HISTORIE, CHARAKTERISTIKA, UMÍSTĚNÍ A POPIS MĚSTSKÝCH JATEK**

Kapitola popisuje vývoj městských jatek od historie až po současnost. Dále kapitola zpracovává charakteristiku a umístění areálu jatek nacházejících se v katastrálním území Moravské Ostravy. Součástí kapitoly je také popis objektu.

#### **3.1 Historie**

Kapitola pojednává o vývoji areálu městských jatek od samotného plánování výstavby, napříč mnohým rekonstrukcím a přestavbám, kterými si jatka prošla, až po jejich současný stav, ten je bohužel velmi žalostný.

##### **3.1.1 Plánování výstavby**

Koncem 19. století nastal v Ostravě velký rozvoj průmyslu, s tím byl pochopitelně spjat nárůst počtu obyvatel a příliv pracovních sil. Se zvyšujícím se počtem obyvatel, vzrostly také nároky na služby a na množství dostupných potravin. V této době, kdy ve městě nebyla vybudována kanalizace, k porážkám docházelo v jednotlivých staveních. Tento fakt měl za následek, že veškerý odpad z porážek stékal po místních komunikacích, mísil se spolu se špínou a výsledkem toho byl zápach sužující celé město. Aby se těmto otřesným hygienickým podmínkám zamezilo, bylo roku 1871 zahájeno plánování výstavby areálu městských jatek, avšak neochota zdejších řezníků tyto úvahy přesunula až na rok 1879, kdy řezník Franz Filip a stavitel Emil Helwig byli vysláni na obhlídku jatek do Brna a do Těšína, aby zjistili, jak by měla taková správná jatka vypadat. Přínosem těchto cest, ze kterých byla dochována detailní deskripce těšínských jatek, bylo zejména zjištění, že pořádná jatka se neobejdou bez chladírny, která právě v těšínských jatkách scházela. Tématem obsáhlých diskuzí bylo umístění objektu. Radní spolu s odbornou veřejností rozvažovali nad městskou periferií. Jatka měla být situována na bývalém mrchovišti nazývaném Cingl (v místech dnešní Nové radnice). V srpnu roku 1880 však město zasáhla povodeň, známá jako největší živelné neštěstí na Ostravsku a území Cinglu bylo kompletně zatopeno. Z tohoto důvodu se začalo uvažovat o jiné vhodné lokalitě, a sice o přebudování dobytčího trhu, jež sousedil s obecním hostincem na samém konci Stodolní ulice. Tento návrh byl radními téměř jednomyslně odsouhlasen. [24] [25]

### 3.1.2 Období 1881 - 1896

Město přizvalo k projektování areálu nových jatek zdejšího stavitele Františka Jurečku. Roku 1881 byly vybudovány dřevěné chlěvy a zřízeny lednice jako oddělená nadzemní budova, ve které byl skladován led. Játka tedy byla konečně v provozu a s jejich otevřením došlo k zákazu domácích porážek, což zlepšilo hygienické poměry ve městě. Necelých 9 let byl využíván tento nepříliš funkční objekt. Netrvalo dlouho a ukázalo se, že nebylo dobré na výstavbě jatek šetřit. Narychlo vybudovaný areál přestal splňovat rostoucí požadavky jak na kapacitu objektu, tak na hygienu. Naskytla se otázka, zda opravovat, modernizovat a rozšiřovat stávající areál nebo zda by měl být vystavěn areál nový, vyhovujícím aktuálním potřebám. K řešení této otázky byl vyzván inženýr Johann Langthaler, který vytvořil dva projekty na výstavbu jatek a to na základě prohlídky nynějšího areálu. Varianta A zahrnovala výstavbu nového areálu o něco severněji. Velkou nevýhodou bylo umístění objektu v záplavové zóně. Varianta B zahrnovala rozšíření stávajícího objektu jatek. Velkou předností této varianty byla možnost využití Valchařské strouhy k čerpání užitkové vody, naopak nevýhodou byla malá variabilita rozšíření. Roku 1891 bylo rozhodnuto ve prospěch původního areálu. Toto rozhodnutí s ohledem na předvídatelný růst městské zástavby postrádalo logiku a představovalo spíše trvalé a problematické provizorium, které ve výsledku úspory nepřineslo a učinilo centrální část města neobyvatelnou. Příznivé bylo, že dobytek začal být převážen po zdejší železnici a tak odpadly problémy s jeho naháněním lokálními komunikacemi. [24] [25]

### 3.1.3 Období 1896 – 1914

Důležitým momentem pro areál jatek bylo jeho několikanásobné rozšíření, během kterého byly vystavěny nové chlěvy pro dobytek, malý sklad kůží, stáje pro koně, dršťkárny, nová porážka skotu, ale především byla vybudována nová moderní chladírna, údajně první v celém Rakousku. Čas však ukázal, že ani tato modernizace nebyla provedena důkladně. Chladírna spolu s budovami pro ustájení a porážení dobytka nebyly vybudovány s dostatečnou rezervou s ohledem na rostoucí poptávku po mase, související s téměř dvojnásobným nárůstem počtu obyvatel. Z tohoto důvodu byla roku 1902, ostravským stavitelem Ignazem Felixem, vybudována nová chladírna, která tvořila ústřední a v podstatě nejdůležitější část celého areálu. Nová přízemní hala se rozkládala na půdorysu 38,5 × 24,5 m. Kromě 51 chladicích boxů zahrnovala také strojovnu, kotelnu,

sklad uhlí a dílnu. Dvěma vstupy byla propojena se starým objektem, adaptovaným na předchladírnu a visutou dráhou pro transport poraženého dobytka. Kromě toho byla spojena s budovami vepřové a hovězí porážky, nacházejícími se nalevo a napravo od ní. Nad strojovnou vyčnívala třípatrová věž, ve které první patro sloužilo k chlazení vzduchu, ve druhém byl umístěn vodojem a ve třetím patře se nacházel kondenzátor vlhkosti. V předchladírně se maso chladilo na 6-8 °C a pak ukládalo do chladicích boxů. Vedle chladírny stál již zdálky viditelný čtyřicetimetrový komín. Tento stav poměrně na dlouhou dobu vyřešil problém se skladováním masa. Později byla jatka elektrifikována, z velké části vydlážděna a zdejšímu správci by zaveden telefon. Rozšíření areálu po pohlcení objektů na Stodolní ulici už nebylo z kapacitních důvodů možné, veškeré prostorové rezervy byly vyčerpány. To si uvědomoval také radní Langer, proto trval na co možná nejrozsáhlejším objemu stavebních prací, aby areál zůstal plně funkční v novém kabátě alespoň dalších 20 let. [24] [25]

### **3.1.4 Období dvacátých let 20. století – současnost**

Během 1. světové války areál zásoboval Ostravu a její nejbližší okolí čerstvým masem. Později patřil k nejvýznamnějším závodům vůbec (*Obrázek 3*) a vzrůstající počet porážek vedl k jeho opětovanému rozšíření. Problémem však bylo, že už opravdu nebylo kam areál rozšířit. Proto se znovu začalo zvažovat jeho přemístění, na což údajně nebylo dostatek financí. K přemístění provozovny městských jatek tedy nakonec nedošlo. Město přikročilo k další rekonstrukci. Rekonstrukce historické objekty téměř nezasáhla, v jižní části však byly zbourány nevyhovující objekty a byla zde vybudována nová moderní továrna s potřebnými technologiemi. Další rekonstrukci znemožnila okupace během 2. světové války. V této době byly prováděny jen nejnutnější opravy a jatka zaznamenala značný útlum. Po okupaci přišly další návrhy na rozšíření areálu, ty však byly zamítnuty. Ve městě totiž převládal názor, že podniky jako jsou jatka, by neměly být městskou dominantou, a z tohoto důvodu se začaly hledat nové prostory pro výstavbu jatek v okrajových lokalitách města. Jatka plnila svůj účel až do roku 1965, kdy byla přemístěna do nového a moderního masokombinátu v Ostravě-Martinově. Poté objekty v areálu sloužily nejrozličnějším socialistickým podnikům jako skladiště či účelové provozovny. Do roku 1995 by objekt ve správě Technických služeb města Ostravy. Dnes areál vlastní

společnost Bauhaus, která se o památku dostatečně nestará a tak se areál každým rokem nachází v žalostnějším a v žalostnějším stavu. [24] [25]



Obrázek 3: Historická fotografie objektu městských jatek z roku 1928, doba největšího rozkvětu [39]

### 3.2 Charakteristika

Zájmové území se rozkládá v zastavěné části obce, v těsné blízkosti centrální oblasti o celkové ploše 18 365 m<sup>2</sup>. Jedná se o soubor parcel v katastrálním území Moravská Ostrava (okres – Ostrava – město; 713520). [36]

V blízkosti objektu převládá zástavba, plnící funkci občanské vybavenosti, místy je však proložena bytovou zástavbou. Na pozemky je schválen Územní plán města Ostravy z roku 1994. Zájmové území zahrnuje 10 parcel. Terén je rovinatý s minimálními odchylkami nadmořské výšky, která se v oblasti pohybuje okolo 210 metrů nad mořem. Území se nachází mimo záplavovou oblast. [20]

Oblast je propojena s veřejnou dopravní i technickou infrastrukturou a předpokládá se výstavba dalších přípojek. Zastaralé sítě technické infrastruktury budou vyměněny moderními. Mluvíme především o kanalizačních a vodovodních řadách. Hladina podzemní vody dosahuje hloubky 1,5 metru. Oblast není poddolována. [33]

### 3.3 Umístění

Areál bývalých městských jatek se nachází v Moravské Ostravě, ta se řadí k nejstarším obvodům Ostravy vůbec. V období vzniku jatečního průmyslu byla Ostrava malým a poklidným městem. S nálezem uhlí a následným rozvojem hornictví a hutnictví se toto městečko začalo závratnou rychlostí rozvíjet. Z historického hlediska, byla jatka situována v městské periferii. Neuplynulo ani 100 let a tato okrajová část města se stala součástí městského centra. [36]

Území se rozkládá v sousedství Stodolní ulice a ze západní strany je ohraničeno Porážkovou ulicí. Východně oblast ohraničuje zástavba na ulici Pobialova a severně pak rušná Českobratrská ulice. Areál se nachází mimo záplavovou oblast řeky Ostravice. Co se týče dopravní a technické infrastruktury je místo dobře zajištěno. Rychlostní komunikace R 56 (Místecká), spojující Frýdek-Místek s centrem Ostravy, zprostředkovává snadnou dostupnost. Ulicí Poděbradova vede kolektor s inženýrskými sítěmi. V bezprostřední blízkosti se nachází velké množství restauračních zařízení a klubů. Zájmové území je taktéž bohaté na školská zařízení. Oblast se tedy dá charakterizovat kvalitní občanskou

vybaveností. Území spadá do městské památkové zóny. Zbývající objekty jsou umístěny na seznamu památkově chráněných budov. [32]



Obrázek 4: Umístění v městské zástavbě – letecký snímek [34]

### 3.4 Popis

Nynější tvář památkově chráněného areálu bývalých jatek se skládá celkem z pěti budov. Ledárna, skládající se ze dvou domů se společnou štítovou zdí, zastřešených sedlovou střechou je nejstarší budovou celého areálu. Dominantou a zároveň hlavní budovou je však chladírna, její nejvýraznější prvek tvoří mohutná střední věž. Na severní straně areálu se pak rozkládá strojovna a kotelna, ve které je nyní umístěna výměňiková stanice. Část budovy je jednopodlažní, v menší části je pak vestavěno podkroví. V některých částech se dokonce zachoval původní kazetový strop. Na jižní straně chladírenské věže se nachází chladírna a solárna. V zadní části areálu pak najdeme budovu bývalé vepřové porážky a jednoprostorovou nedělenou halu. [20]

S výjimkou bývalé vepřové porážky, která má kompaktní betonovou střechu do všech budov zatéká. Všechny objekty areálu se v současné době nacházejí v žalostném a neuspokojivém stavebně technickém stavu, jenž se po každé zimě jen více a více zhoršuje a pro jejich zachování by byla nezbytná rozsáhlá rekonstrukce. Situace je o to komplikovanější, že ačkoli město chce získat areál bývalých jatek zpět do svého vlastnictví a zachránit jej, vlastník, tedy společnost Bauhaus požaduje za objekt neadekvátní částku pohybující se v řádech milionů korun. [20]

### **3.4.1 Objekt A – Bývalá strojovna a ledárna**

Nejstarší budovou celého areálu je budova bývalé ledárny. Ledárna se skládá ze dvou domů, zastřešených sedlovou střechou, majících společnou štítovou zeď. Větší objekt ledárny je přízemní s podkrovím. Výška přízemní části se pohybuje okolo šesti metrů. Obvodové zdivo je sendvičového typu s nosnými sloupky a jeho tloušťka je zhruba jeden metr. Na západní a východní straně fasády se vždy nacházejí tři okna s parapetem, pod stropem se také nacházejí tři okna, ty jsou do poloviny své výšky prosklená a jejich zbytek je zazděn. V úrovni zazděných oken nalezneme stropní konstrukci, sestavenou z nízkých válcových kleneb do ocelových profilů. Krov objektu je pak dřevěný s lepenkovou krytinou. Fasáda byla vybudována z režného zdiva s římsou v úrovni stropu sousedního objektu a se šambránami kolem oken. V období dostavby objektu D byl na západní straně fasády budovy dodatečně vybourán velký otvor pro dopravu masa z porážky skotu. [25]

Menší objekt ledárny je dvoupodlažní s přibližnou výškou obou podlaží 3 metry, objekt má také podkroví. K jižnímu štítu budovy byl již v minulosti přistavěn přízemní objekt, ten byl však počátkem 20. století zbourán. Objekt má celkem tři vstupy, dva vstupy vedou z Porážkové ulice a třetí se nachází na východní straně fasády, tento třetí vchod činí budovu průchozí. Na obou podlažích se na fasádách nacházejí okna s parapetem. Jižní fasáda disponuje dveřmi s nadsvětlíkem a ve štítu do podkroví se nachází kulatý větrací otvor. Na severní štítové zdi sousední budovy, tedy ledárny, jsou čtyři komínová tělesa. Tyto tělesa v minulosti kryla ocelová stříška. [20, 25]



### 3.4.2 Objekt B – Nová chladírna a solírna

Objekt nové chladírny a solírny byl vybudován ve stejném stylu s režnou fasádou a s podobným zdobením jako objekt bývalé strojovny a ledárny. Objekt B je rozdělen středním prostorem na dvě části. První částí je část severní, která zajišťovala chlazení a nacházela se zde kotelna. Druhá část, část jižní pak sloužila jako chladírna a později i jako solírna. Prostor bývalé kotelny je v současnosti využíván pro parní výměňkovou stanici tepla, ve východní části chladírny zaujímá místo funkční trafostanice. Část kotelny a strojovny je jednopodlažní, v jižní části se nachází podkroví. Objekt strojovny pod dřevěnými vazníky střechy ukrývá původní dřevěný kazetový strop. Nad střední částí západní strany objektu se nacházela věž, do které vedlo z podkroví nad solírnou dřevěné schodiště. Ve třetím podlaží se pravděpodobně nacházela nádrž na chladicí kapalinu pro strojovnu chladírny. Roku 1992 byly zdemolovány poslední zbytky této věže. V celém objektu došlo k provizorní opravě konstrukcí střech. Roku 1995 byla téměř celé severní fasáda kryta přístavbami z roku 1925 a 1942, kdy probíhala rekonstrukce kotelny a strojovny chlazení. Dnes jsou však tyto přístavby zbourány. Komín, který byl napojen na tuto fasádu byl již také zdemolován. Celá východní i západní fasáda je odkrytá. V podkroví východní fasády jsou v oknech patrné pařezy náletové zeleně, která vyrůstá ze zdiva. [25]

### 3.4.3 Objekt C – Vepřová porážka

Objekt bývalé vepřové porážky je přízemní se dvěma světlými výškami, v jižní části výška dosahuje přibližně šesti metrů, v části severní pak devíti metrů. Zdobná fasáda z režného zdiva je na nosných sloupcích a na nárožích akcentována pískovcovými jehlany s koulí na vrcholu. Východní fasádu dotvářejí původní okna s půlkulatým nadpražím, historické snímky dokládají, že se tato okna nacházela i na ostatních fasádách. Od roku 1925 je jižní fasáda zastavěna přístavbou, východní fasáda je vlastně vnitřní zdí a okna jsou v ní zazděna až do oblouků. Původní fasáda je dnes omítnuta a plastické šambrány kolem oken byly zdemolovány. Severní fasádu původně dotvářelo pět dvojic oken s půlkulatým nadpražím, roku 1925 však došlo k jejich výměně za pravoúhlá průmyslová okna. Přízemní část fasády byla zřejmě již původně opatřena přístřeškem nebo přístavbou, jelikož je hladká a neobsahuje žádné ozdoby. Nízká betonová střecha má betonovou konstrukci do ocelových nosníků. Dodatečně, během rekonstrukce roku 1925, byly ve střeše vytvořeny tři otvory pro sedlové světlíky. Všechna jednoduchá ocelová okna jsou



nepatrně členěna a mají půlkulaté nadpraží nebo ve tvaru nízkého oblouku, jsou zde i okna kruhová. [25]

#### **3.4.4 Objekt D – Hovězí porážka**

Objekt bývalé hovězí porážky je přízemní. Fasáda byla taktéž z režného zdiva. Na západní straně objektu byly u některých oken vyvýšeny parapety a zdivo pod okny bylo opatřeno posuvnými dveřmi. Část prostoru k vedlejšímu objektu pokrýval plech na ocelové konstrukci. Objekty A a D byly spojeny krytou konstrukcí pro zavěšení a dopravu kusů masa z porážky do ledárny. Později došlo na východní straně fasády k velmi necitlivým změnám, dvoje vrata o šířce přibližně pěti metrů byla násilně vsazena do jemně členěné fasády. V severní části nedošlo k tak velkým zásahům. Jižní fasáda nebyla zaměřena, jelikož byla kryta přístavbou z roku 1925, ve které byl vytvořen průchod. Sedlová střecha na dřevěném krovu byla krytá lepenkou. Okna objektu byla jako na ostatních objektech jednoduchá s nepatrným členěním a s nadpažím ve tvaru oblouku. Střecha včetně krovů se nachází v původním stavu. [25]

#### **3.4.5 Ostatní objekty**

Ostatními objekty se rozumí především přístavby, které vznikly během rekonstrukce roku 1925. Většina z nich je přistavěna k jižní části objektů a svým vzhledem narušují celistvost této architektonické památky. [25]

## 4 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU OBJEKTU A POJMOSLOVÍ

Tato kapitola analyzuje stav objektu od roku 1965, kdy areál přestal sloužit svému účelu a ve správě několika vlastníků rok od roku chátrá. Součástí kapitoly je také pojmosloví týkající se problematiky brownfields.

### 4.1 Analýza současného stavu

Po ukončení činnosti jatek v roce 1965 zůstal objekt jistou dobu nevyužit a následně byl využíván pouze jako skladiště či účelové provozovny pro několik společností včetně Technických služeb města Ostravy. Důležitým milníkem v osudu objektu se stala původně pozitivně vypadající myšlenka, tedy že obchodní síť Bauhaus roku 1995 odkoupila od města pozemky rozkládající se vedle objektu jatek a součástí kupní smlouvy bylo také převedení samotného areálu jatek společnosti Bauhaus s podmínkou, že dojde ke kompletní opravě tohoto areálu. Navíc byla jatka prodána za směšnou cenu 60 000 Kč vzhledem k finančním prostředkům, které bylo nutné na tuto opravu vyčlenit. Během podpisu smlouvy však došlo k nedopatření a podmínka kompletní rekonstrukce jatek z ní „vypadla“, Bauhaus objekt pouze vyčistil, zaizoloval a akutně ohrožené části nechal opravit. Dnes Bauhaus nabízí památkově chráněné budovy k prodeji či pronájmu spolu s objektem a pozemky své někdejší provozovny. Ačkoli město má zájem o to, aby se jatka zachovala, situaci značně komplikuje fakt, že společnost chce vše prodat či pronajmout jako celek a cena se pohybuje mezi 100 až 140 milióny korun. [31] [40]

Objekt pro veřejnost není přístupný. Okna areálu jsou zabedněná, a kdysi honosný vzhled fasády je značně narušen „násilnými“ vjezdovými vraty, které byly do objektu dodatečně vybourány bez jakéhokoli vztahu k původním prvkům fasády (*Obrázek 5*). Ačkoliv je objekt mírně udržován, pomalu ale jistě chátrá. Před několika lety došlo ke zřícení střechy, v severní části areálu, pod nánosem sněhu, ta byla nahrazena novou konstrukcí. Po krutých mrazích, které Ostravu sužovaly během zimy roku 2009, musel být dle platného demoličního zákona zbourán objekt bývalé hovězí porážky. Současný majitel se k problému nevyjadřuje a neprovádí žádná opatření k nápravě. Je však nutno dodat, že žádné kroky k nápravě nečiní ani odpovědné úřady. [36]

Čas od času se objeví nový návrh na využití objektu, jako například obchodní centrum či galerie. Nicméně před rozpracováním a případnou realizací těchto návrhů je nutné vyřešit především majetkové vztahy. [33]



Obrázek 5: Současný stav objektu bývalé chladírny [40]

## 4.2 Možnosti řešení současného stavu

Návrhy konverze dávají objektu bývalých jatek novou šanci stát se opět středem zájmu a dění v Ostravě. Ideálním řešením by v tomto případě bylo navrácení pozemků do vlastnictví města. Pomoci může i široká veřejnost a to tak, že jí problém bude poskytnut k nahlédnutí a při té příležitosti budou odhaleny všechny záhady kolem prodeje objektu a špatně sepsaných smluv. Právě veřejnost může rozpoutat novou vlnu diskuzí a debat na toto vyhaslé téma. [20] [33] [35]

Dalším řešením je nalezení kompromisu s majitelem. Důležitou roli v tomto případě hrají nejen finance, ale také variantní řešení, které je třeba poskytnout, aby bylo možné dosáhnout optimálního návrhu. Finance by bylo možné čerpat z Regionálních operačních programů fondů Evropské unie nebo třeba Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, Ministerstva kultury, nebo může být záměr financován z městské pokladny Odborem památkové péče a koordinovaných stanovisek. Nezbytné je však zahájit jednání ihned, jelikož stavebně-technický stav areálu je velmi kritický. [20]

### **4.3 Pojmosloví**

S problematikou brownfields bývá spojováno několik pojmů, tyto pojmy však bývají velmi často zaměňovány.

#### **4.3.1 Brownfields**

Termín „brownfields“ respektive „brownfield sites“ byl převzat z anglického jazyka. Představuje staré, nevyužívané či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty. Doslovný překlad, tedy „hnědá pole“ není v České republice využíván. Ministerstvo pro místní rozvoj používá termín „deprimující zóny“, Ministerstvo životního prostředí označuje brownfields jako tzv. narušené pozemky. V neformální komunikaci i v oficiálních dokumentech se pro svou krátkost a nezaměnitelnost nejčastěji využívá přímo termín brownfields. [15]

Každá instituce pojem „brownfields“ vykládá jiným způsobem. Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest například brownfields definují jako nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, která je zanedbána a může být v budoucnu účelně využita pouze v případě realizace Projektu regenerace zóny, popřípadě Projektu rekonstrukce objektu. Obecně lze však brownfields označit jako komplexy, které ztrácejí či ztratily své původní funkční využití. Obvykle se nacházejí v blízkosti sídelních útvarů, dosahují větší rozlohy a velmi často jsou nositeli ekologické zátěže. Hovoříme především o bývalých průmyslových areálech, krajinně poškozené těžbou a okrajově lze mezi brownfields řadit také opuštěné vojenské komplexy. V relativně masivním rozsahu postihl stejný osud i řadu zemědělských areálů. Specifické venkovské brownfields představují bývalé kulturní domy., tyto betonové stavby postavené v dobách

socialismu jsou v současné době někdy provozovány jako pohostinská zařízení, ve většině případů však pro ně obce nemají využití. [29]

Brownfields reprezentují vážný problém a překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů ve vztahu k udržitelnosti. Charakteristickými rysy brownfields jsou především složité majetkoprávní vztahy, zdevastované výrobní či jiné budovy a velmi často přítomnost starých ekologických zátěží. Ekologickou zátěž představují cizorodé, velmi často toxické látky, kterými je kontaminovaná půda, podzemní a povrchové vody i objekty. Brownfields v řadě případů slouží jako nepovolené skládky odpadů, často obsahují také odpady nebezpečné, které byly v minulosti na pozemcích kumulovány a uloženy. Významné riziko rovněž představují vysloužilé části strojního a technologického vybavení, které mohou obsahovat náplně a chemickými sloučeninami a představují vážné riziko pro člověka a životní prostředí. Okolí brownfields bývá většinou neobydlené a v mnoha případech představuje nebezpečí. [28]

#### **4.3.2 Greenfields**

Termín „greenfields“ představuje pozemky a volné plochy mimo kompaktně zastavěná území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačnímu využívání, které byly změnou územně plánovací dokumentace definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě. Po změně funkce dochází k jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou s využitím soukromých či veřejných rozpočtů. Takto připravené plochy jsou postupně zastavovány. [15]

#### **4.3.3 Blackfields**

Termín „blackfields“ označuje lokality vyznačující se extrémně vysokými hodnotami kontaminace půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí. Právě extrémně vysoké hodnoty kontaminace jsou zásadní překážkou pro nové využití těchto lokalit. Zdrojem znečišťujících, mnohdy toxických látek byla těžba a zpracování nerostných surovin, průmyslová výroba, skladování a skládkování nebezpečných odpadů, doprava a aktivity související s vojenským využitím ploch. Sanace těchto starých ekologických zátěží je velmi nákladná, avšak další odkládání jejich realizace a řešení všech souvisejících problémů celkové náklady pouze znásobí. [28]

#### **4.3.4 Industriální dědictví**

Industriální dědictví tvoří pozůstatky industriální kultury, které mají historickou, technologickou, sociální, architektonickou nebo vědeckou hodnotu. Jedná se o různé stavby a strojní zařízení, dílny, továrny, mlýny, skladiště, obchody, doly, místa, kde dochází ke zpracování a čištění surovin, a objekty, kde se vyrábí, přenáší a využívá energie vzniklé v historické fázi industrializace. K industriálnímu dědictví řadíme také dopravní stavby a veškerou infrastrukturu, místa mající vztah k průmyslu, včetně objektů sloužících k bydlení, bohoslužbě či vzdělání. Charakteristickým rysem je jednoduchá účelová konstrukce, často však doplněna znaky ideologickými. [38]

#### **4.3.5 Obnova**

Jedná se o nejstarší termín spojován s řízenými změnami stavu urbánního prostředí. Obnova je již historicky spjata s mimořádnými situacemi přírodních katastrof a války, během nichž došlo ke zničení části nebo celých měst a následně znovunastolení jejich funkcí, života a v souvislosti s tímto i jejich stavební struktury. Obnova byla spojována s podstatným nebo dílčím zlepšováním půdorysného uspořádání a rozložení funkcí města, přestavbou centra, rozšiřováním komunikačních prostorů i zeleně a podobně.[15]

#### **4.3.6 Revitalizace**

Termín revitalizace lze nahradit doslovným překladem „znovuoživení“. Jedná se o proces ekonomické, sociální a prostorové restrukturalizace urbanizovaných ploch. V širším kontextu je revitalizace vnímána jako jeden z prvků rozvoje. Revitalizace je procesem, během kterého při užití standardizovaného postupu a využití stanovovaných materiálů povede k oživení neadekvátně využívaného nebo nerozvinutého městského prostředí. Z dlouhodobého hlediska se však jedná o velmi efektivní proces, který je zcela v souladu s principy udržitelného rozvoje. [28]

#### **4.3.7 Regenerace**

Jedná se o formu revitalizace. Termín představuje obnovu nebo údržbu existujících struktur stavebního fondu, která si klade za cíl dosažení soudobých standardů ve starší zástavbě. Regenerace je spjata s očištěním struktury od nevhodných součástí, nevhodných způsobů využití a nalezení vhodného soudobého funkčního využití. Není vázaná na historická jádra měst, ale vztahuje se ke všem historicky, kulturně a esteticky hodnotným urbánním souborům v „deprivovaném“ urbánním prostředí. Regenerace je nejrozšířenější formou revitalizace současnosti v České republice, v posledních letech prošla regenerací celá řada lokalit, převážně pak historická jádra měst. [14]

#### **4.3.8 Přestavba**

Jedná se o formu revitalizace, kterou lze v širším kontextu uplatnit u všech činností, které směřují k radikálním změnám stávajícího stavebního fondu, k výstavbě nových objektů doplňujících původní struktury či dílčí nahrazování původních objektů novými. Přestavba spočívá jak v demolici nevhodných objektů a v jejich případném nahrazení novými, tak i v modernizaci zastaralých staveb, zlepšení komunikační sítě a dopravy, doplnění chybějícího vybavení a zeleně. Přestavby se využívá v lokalitách se značným vnitřním dluhem v oblasti technické a dopravní infrastruktury a komplikované majetkoprávní vztahy. [19]

#### **4.3.9 Asanace**

Jedná se o plošnou přestavbu doprovázenou úplnou demolicí původní zástavby a celkovou změnou půdorysné struktury. Asanace je spjata s naprostou změnou fyzického vzhledu lokality a úplnou výměnou obyvatelstva. V současnosti je asanace ve většině případů vnímána jako nežádoucí způsob revitalizace, protože velmi necitlivě zasahuje do stávající struktury města a radikálně ji přetváří. U průmyslových oblastí či vojenských brownfields je však asanace nezbytnou součástí jejich opětovaného zapojení do městského života. [15]

#### **4.3.10 Konverze**

Jedná se o souhrn procesů, během kterých dojde ke změně stávajícího provozu a vzhledu objektu. Nejčastěji bývají předmětem konverze starší budovy, které ztratily svou původní funkci nebo využití v současné době. Konverzí pak dojde ke změně původního provozu na nově vybranou funkci. Konverze je specifická tím, že pracuje s již existující urbanistickou, stavební a architektonickou strukturou. [15]



## **5 MOŽNOSTI KONVERZE A NÁVRH VYUŽITÍ OBJEKTU**

Kapitola nabízí možnosti konverze a návrhy nového využití objektu bývalých městských jatek nacházejících se v centru Ostravy. Přestože se jedná o památkově chráněný objekt, tvořící architektonický klenot centra města, vlastník, tedy společnost Bauhaus, o záchranu areálu a jeho konverzi nejeví sebemenší zájem, a tak jdou jatka dále „na porážku“.

### **5.1 Možnosti konverze objektu**

Vzhledem k tomu, že areál bývalých městských jatek je industriální památkou, možností a návrhů na konverze a jeho opětovaného využití je celá řada, nicméně před zahájením plánování a realizací některého z těchto návrhů, je nezbytné vyřešit majetkoprávní vztahy, které jsou v případě zájmového areálu velmi komplikované. Už samotná realizace návrhu by ve většině případů byla velmi nákladná.

#### **5.1.1 Galerie**

Přeměna tohoto industriálního dědictví v galerii, vzhledem k jeho umístění v samotném centru města, ale především architektonickým kvalitám, kterými disponuje jako například ztvárnění fasády, by nejen podle mínění vedení města, mohlo být vhodnou volbou. Areál by mohl být propojen se Stodolní ulicí.

Galerii lze charakterizovat jako muzeum specializované na sbírku výtvarného umění, jenž získává a shromažďuje lidské výtvořiny pro studijní a vědecké záměry, zkoumá prostředí, ze kterého jsou tyto výtvořiny získávány a z vybraných výtvořin tvoří sbírky. Následně jsou tyto sbírky trvale uschovány a odborně zpracovány. Galerie umožňuje všem bez rozdílu jejich využívání a zpřístupňování poskytování veřejných služeb. Účelem zpravidla není dosažení zisku. [26]

#### **5.1.1.1 Kategorizace galerií:**

##### **Kategorizace dle zřizovatele:**

- Státní galerie
- Krajské či městské galerie
- Univerzitní galerie
- Nezávislé nebo soukromé galerie
- Galerie komerčních společností [27]

##### **Kategorizace dle akviziční oblasti:**

- Národní galerie
- Regionální galerie
- Místní galerie [27]

##### **Kategorizace dle typu návštěvníků, kterým slouží:**

- Vzdělávací muzea
- Specializovaná muzea
- Muzea pro obecnou veřejnost [27]

##### **Kategorizace dle zaměření:**

- Výlučně obrazárna –Pinakotéka
- Výlučně plastiky –Glyptotéka [27]

#### **5.1.1.2 Provozní zóny galerií**

##### **Primární zóna**

Do této zóny spadají prostory vstupní haly , pokladna, šatna návštěvníků , hygienické prostory, sály s vystavenými díly , popřípadě přednáškové sály a studovny. [27]

##### **Sekundární zóna**

V sekundární zóně jsou situovány pracovní prostory zaměstnanců , restaurátorské dílny, fotokomory, archiv, dílny, expedice, laboratoře a skladovací prostory . Dále pak administrativní, vedení a technické zázemí objektu. [27]

##### **Terciární zóna**

V terciární zóně se nachází zařízení určená návštěvníkům galerie , jenž nespádají do zóny primární. Jedná se například o kavárny, restaurace, prodejny či dětské koutky. [27]

#### **5.1.2 Divadlo**

Přestože se v centru města již nachází budovy plnící tuto kulturně-společenskou funkci, kulturního „vzdělání“ není nikdy dost. Navíc funkci divadla by nádherně podtrhla a doplnila honosná architektura, kterou objekt disponuje.

Pod pojmem divadlo se ukrývá stavba, která slouží k předvádění divadelního umění jakožto jednoho z uměleckých směrů. Herci prostřednictvím hlasu, mimiky nebo pohybu těla interpretují divákům nějakou myšlenku nebo děj. Rozlišujeme divadla pro balet, operu, operetu, muzikál, činohru, pantomimu a divadlo malých forem, dle druhu divadelní formy. Divadla musí být navržena tak, aby umožnila včasné a bezpečné opuštění budovy v případě nebezpečí a také musí umožnit dobrou viditelnost a slyšitelnost. [26]

### **5.1.2.1 Názvosloví dle ČSN 73 5241 – Názvosloví pro kulturní objekty s hledištěm**

#### **Kulturní objekt**

Stavební objekt nebo část objektu určená ke kulturnímu a společenskému životu obyvatel. [27]

#### **Amfiteátr**

Kulturní objekt určen pro víceúčelové využití v letním období, má stupňovité hlediště, kruhového, oválného nebo podkovitého půdorysu, zpravidla toto hlediště bývá nezastřešené. [27]

#### **Činoherní divadlo**

Divadlo bez orchestřiště, které je určeno k předvádění divadelních představení s mluveným slovem. [27]

#### **Realizační prostor, demonstrační prostor**

Prostor, kde se uskutečňuje předváděná akce (jeviště, prostor pódia, přední část přednáškového sálu, atd.). [27]

#### **Inscenační prostor**

Realizační prostor sloužící k předvádění hraného děje. [27]

#### **Divadelní prostor**

Prostory jeviště a hlediště, které spolu tvoří celek určený k předvádění hraného děje. [27]

#### **Halový divadelní prostor, multiform**

Divadelní prostor, v němž není pevně vymezeno jeviště a hlediště, ani jejich vzájemné prostorové vztahy. [27]

### **5.1.2.2 Dispoziční požadavky hledištní části divadla**

#### **Vstupní prostory**

Hloubka zádveří by měla činit 2-3násobek šířky dveřního křídla . Plocha vestibulu činí 0,2 m<sup>2</sup> na diváka a pokladny minimálně 2m<sup>2</sup>. [27]

#### **Šatna pro diváky**

Šatny jsou situovány podle pořadí nebo části hlediště a to buď to vlevo , vpravo, v přízemí nebo jako ústřední s oddělením dle části hlediště. [27]

#### **Společenské prostory**

Na plochu foyer na diváka připadá plocha 0,3 m<sup>2</sup>, světlá výška se pohybuje v rozmezí od 3,3 do 4,5 m. Prostor pro bufet zaujímá plochu 0,1 m<sup>2</sup> na diváka, pro kuřárnu také 0,1 m<sup>2</sup> na diváka, kuřárna musí mít funkční odvětrávání. [27]

#### **Hlediště**

V prostoru hlediště připadá na jednoho diváka plocha 0,65 m<sup>2</sup>. Šířka sedadla se musí pohybovat v rozmezí od 500 do 550 mm. Ze všech sedadel musí být viditelných minimálně 75% hrací plochy. V prostoru hlediště jsou navrhovány minimálně dva východy. [27]

### **5.1.3 Restaurace**

Restauračních zařízení se v okolí bývalých jatek nachází celá řada. Nicméně i tato varianta je velmi atraktivní. V případě, že by došlo ke konverzi objektu v restauraci, mohlo by dojít k pomyslnému propojení této industriální památky s rušným životem na Stodolní ulici. Bez pochyby by pro tuto konverzi bylo nejvhodnější zvolit restaurační zařízení s funkcí společenskou a zábavní.

Restaurací se rozumí hostinské zařízení, jenž zajišťuje obslužným způsobem stravovací služby s nabídkou širokého sortimentu pokrmů základního stravování. V restauracích převládá prodej pokrmů s možností zakoupení nápojů a s možností různých forem společenské zábavy. [26]

#### **Kategorie provozoven restauračního typu:**

- Restaurace
- Jidelny
- Pohostinství
- Motocest
- Rychlé občerstvení
- Restauranční vozy [26]

#### **Kategorizace hostinských zařízení dle stavebního programu :**

- Odbytová část
- Výrobní část
- Skladová část
- Provozní příslušenství [26]

#### **Kategorizace odbytových částí dle funkce:**

- Funkce stravovací
- Funkce společenská a zábavní
- Funkce doplňková včetně ostatních služeb [26]

#### **5.1.4 Centrum bojových sportů**

Dalším návrhem je konverze areálu bývalých městských jatek na centrum bojových sportů. Pro realizaci tohoto návrhu by musely být dodržovány hygienické předpisy prostorů hal a tělocvičen, které požadují jednu sprchu na pět sportovců. Jedno WC postačuje do počtu desíti žen a desíti mužů. Dvě WC pak postačují do počtu 35 mužů a 25 žen. Počet pisoárů je stejný jako počet WC. Na tři záchodové mísy je doporučeno jedno umyvadlo a to jak v šatně pro muže, tak v šatně pro ženy. [6]

#### **5.1.5 Vlaková čekárna s nonstop snackbarem**

Jelikož se v blízkosti areálu bývalých jatek nachází vlakové nádraží Ostrava – Stodolní, které neposkytuje žádnou místnost, kde by se dalo počkat na příjezd vlaku, což je problémem především v nočních hodinách a v zimním období, připadá v úvahu konverze areálu ve vlakovou čekárnu. Čekárnu by doplňoval nonstop snackbar, nabízející příjemné posezení s dobrou kávou a drobným občerstvením. Snackbar by však nebyl přímou součástí vlakové čekárny, nacházel by se odděleně, tudíž by bylo pouze na cestujících zda počkají v čekárně a nebo si zpříjemní čekání v moderním snackbaru. Celý areál by disponoval zásuvkami a Wi-Fi pokrytím.

### **5.2 Vlastní návrh nového využití objektu**

Během roku 2014 proběhl průzkum veřejného mínění, kterého se zúčastnilo celkem 255 respondentů. Cílem tohoto dotazníkového šetření bylo mimo jiné zjistit, jakým způsobem by dotazovaní nejraději využili areál bývalých městských jatek. Z průzkumu jednoznačně vyplývá, že většina respondentů by si přála aby areál bývalých jatek sloužil pro kulturní účely. Tuto možnost zvolilo 119 respondentů. Na druhém místě se pak umístila možnost, přetvořit areál na centrum pro mládež, tuto možnost zvolilo 64 dotazovaných. Třetí místo s počtem 43 respondentů obsadil návrh využití areálu pro sportovní účely.

Cílem tohoto revitalizačního projektu je oživení lokality a navrácení do torza městských jatek z konce 19. století ruch velkoměsta. Jelikož se objekt nachází v centru města v blízkosti frekventovaných ulic, ze kterých však v současné době vyprchal městský život, byl navrhnut návrh, který by opět do této lokality městský ruch navrátil.

V návrhu bych ráda z areálu bývalých městských jatek vytvořila multifunkční prostor, který budou moci během celého roku využívat lidé všech věkových skupin, bez rozdílu pohlaví včetně handicapovaných jedinců. Záměr je jasný, a sice vybudovat příjemné místo, které by návštěvníkům poskytovalo nevšední zážitek a bezkonkurenčně nesrovnatelnou zábavu, během které by zároveň mohli udělat něco pro své tělo.

Návrh byl inspirován výsledky dotazníkového šetření, jenž proběhlo v roce 2014 na území města Ostravy. Svět trampolín spojuje všechny tři prvky, které respondenti během šetření nejvíce upřednostňovali. Tedy kulturní využití, centrum pro mládež a sportovní využití. Jednalo by se o zcela nový a zároveň jedinečný způsob, pro lidi všech věkových kategorií, jak se skvěle pobavit a zároveň něco udělat pro své tělo.

Jelikož se v Ostravě a v celém Moravskoslezském kraji žádný podobný sportovně-zábavní komplex nenachází, dovoluji si tvrdit, že by se tento nápad setkal opravdu s velikým úspěchem. Areál by nabízel zcela nový, exkluzivní, sportovně-kulturní zážitek všem věkovým kategoriím. Umožňoval by rodinám s dětmi společně trávit čas plný zábavy a pohybu či kolegům na pracovišti se lépe poznat.

Během opravy areálu by bylo pamatováno rovněž na seniory a osoby s postižením. Přestože se jedná o stavbu, jenž je vedena jako památka a ustanovení o bezbariérovém přístupu se dodržuje s ohledem na zájem státní památkové péče, bude celý komplex vybudován tak, aby byl bezpečný a samostatný pohyb umožněn také osobám se sníženou schopností pohybu, osobám se sluchovým, zrakovým či jiným postižením. [5]

Parkovací místa před areálem by byla řešena stejným způsobem. Kromě klasických parkovacích míst, by byla rovněž k dispozici parkovací místa pro automobily zajišťující přepravu handicapovaných osob. Od těchto parkovacích míst by rovněž vedl přímý a bezbariérový vstup do komplexu.



### 5.2.1 Svět trampolín

Jelikož budova bývalé chladírny byla vystavěna do dvou podlaží, je v současné době možné využít rovněž obou podlaží pro konverzi areálu. Právě díky tomuto faktu bude Svět trampolín nejen sportovním areálem, ve druhém podlaží bude vystavěna kavárna, ze které budou moci hosté pozorovat dění přímo ve sportovním areálu, nacházejícím se v přízemí komplexu.



Obrázek 6: Jump Zone, Dublin, Irsko [30]

V Evropě se stává tato forma aktivní zábavy čím dál tím více populární, například v Anglii se nachází celá řada podobných areálů, dle mého názoru mezi nejzdařilejší z nich patří „Jump Park“ nacházející se ve městě Birmingham (Obrázek 7). Nemusíme chodit příliš daleko a narazíme na další velmi povedenou „Jump Zone“ a to v Dublinu, v Irsku (Obrázek 6). Nicméně také u nás, v České Republice, se vyskytují už dva areály tohoto

typu, jeden z nich se nachází v Praze a druhý v Brně. Oba tyto areály se těší z velmi vysoké návštěvnosti a „svou hodinu skákání“ je většinou nutno předem zarezervovat, jinak by se mohlo stát, že by jste takovou dalekou cestu podnikli zbytečně.

#### **5.2.1.1 Kavárna**

Interiér kavárny bude veden v příjemném domácím stylu, aby se zde hosté cítili co nejlépe a rádi se k nám vraceli. Pro naše zákazníky bude připraven nápojový i jídelní lístek s nabídkou širokého sortimentu. Hosté si budou moci vybrat z několika druhů káv, čajů či jiných nealkoholických i alkoholických nápojů, k zakousnutí nebudou chybět speciality zdejšího kuchaře ani domácí dobroty.

Prostor kavárny bude rozdělen do několika místností. Největší z nich bude samotná kavárna, hosté budou moci využít také odděleného salónku. Dalšími místnostmi bude kuchyně, šatna pro personál a zajisté nesmí chybět ani toalety. Veškeré prostory kavárny budou uzpůsobeny pro handicapované jedince a budou bezbariérové.

Již bylo nastíněno, že kavárna bude zařízena v domácím a útulném stylu. V rozlehlém prostoru kavárny budou rozmístěny stolky různých velikostí včetně stolků jídelních, které budou doplňovat židle, pohodlná křesílka či gauče. Na základě velikosti stolku, kolem něj budou vhodně rozmístěny židle, křesla nebo pohodlné sedačky. Pohodový styl kavárny bude dotvářet dekorace v podobě obrázků s retro motivy. Dominantní prvkem kavárny však bude prosklená stěna, kterou hosté uvidí přímo na sportoviště a budou moci pozorovat lidi skákající na trampolínách.

Při vstupu do kavárny bude stát barový pult, který bude obsluhovat číšník nebo servírka. Za barem budou dvě prosklené lednice, v jedné z nich budou vystaveny chlazené nápoje a ve druhé aktuální nabídka moučníků. Personál kavárny zde bude mít varné konvice, kávovary, mlýnky na kávu a další potřebné nástroje včetně pokladny. U vchodu bude na stěně umístěna informační nástěnka, kde se hosté budou moci dočíst o plánovaných akcích či akčních nabídkách podniku, nebude zde chybět ani pozvánka do světa trampolín, nacházejícího se v přízemní části komplexu.

Za barovým pultem bude umístěn vchod do kuchyně a následně prostor pro zaměstnance. V kuchyni bude místní kuchař se svými pomocníky připravovat speciality

z jídelního menu. Po předchozí domluvě není problémem připravit raut nebo větší obědové menu, v případě konání firemních událostí či větších oslav.

Pro potřeby firemních sešlostí či pro potřeby oslav, zde bude pro klienty připraven salónek. Salónek bude zařízen v honosnějším stylu, proto jej budou moci využívat firmy za účelem nejrůznějších výběrových řízení, firemních schůzí či prezentací produktů. V místnosti se bude nacházet rozkládací jídelní stůl z masivního dřeva pro 12 hostů, v případě potřeby jej bude možné rozložit až pro 20 osob. Součástí salónku bude projekční plátno a data projektor, který budou moci firmy využívat pro promítání nejrůznějších pracovních materiálů. Projektor může být využíván rovněž při rodinných oslavách či školních srazích k promítnutí fotografií či videí. Nebude problémem místnost tematicky vyzdobit, na přání organizátora akce.

#### **5.2.1.2 Sportoviště „Svět trampolín“**

Jelikož budova bývalé chladírny byla dvoupodlažní, využijí tohoto faktu také v návrhu. Jak již bylo nastíněno, ve druhém podlaží bude postavena kavárna, ze které hosté budou moci pozorovat dění v přízemním sportovišti Světa trampolín.

Sportoviště bude rozděleno do několika místností a funkčních částí. Největší místností bude samotné sportoviště, které bude dále rozděleno do několika funkčních částí. Funkčními částmi mám namysli trampolíny na „freejump“, trampolíny s doskokem do pěnové jámy či trampolíny sloužící jako hřiště na míčové sporty jako jsou vybíjená či basketbal, vybavené basketbalovými koši. Dalšími místnostmi bude vstupní hala s recepcí, se školící a zouvací zónou, dámské a pánské šatny vybavené sociálním zařízením a místnost pro personál.

Při vstupu do objektu sportoviště bude stát barový pult, který bude obsluhovat řádně proškolený pracovník nebo pracovnice. Zákazníci si zde budou moci koupit vstup na sportoviště, vytvořit rezervaci pro další návštěvu či zakoupit upomínkové předměty a nealkoholické nápoje. Vstup na sportoviště bude možný vždy v celou hodinu, jedna vstupenka bude mít právě hodinovou platnost. Vstupní místnost bude rovněž vybavena lavičkami, pokud dorazí hosté poprvé, budou v této části řádně proškoleni o bezpečnosti během skákání. Ke školícím účelům bude sloužit plazmový televizor, na kterém personál

spustí krátké instruktážní video. Po shlédnutí tohoto videa si hosté zují boty a přesunou se do šaten.

Po převlečení do sportovního oděvu vstoupí hosté na samotné sportoviště, které bude dále rozděleno do funkčních částí. Pro zahřátí mohou hosté využít „freejump“ zóny, pro nejrůznější skákání. Tato část bude vybavena 27 spojenými trampolínami, o velikosti jedné trampolíny  $1 \times 1,5$  metry. Mezi jednotlivými trampolínami bude pevný kovový předěl obalený pěnovým materiálem pro pohodlný a bezpečný doskok. Celá „freejump“ zóna bude ohraničena zdí, kterou budou lemovat také trampolíny, tudíž odvážlivci budou moci využívat k odrazu také těchto trampolín.

Dále hosté budou moci využívat trampolínové hřiště určeno pro hru míčových sportů, jako jsou vybíjená či basketbal. Hřiště bude vybaveno basketbalovými koši a 18 spojenými trampolínami o velikosti  $1 \times 1,5$  metry. Míče, které budou součástí hřiště, budou vyrobeny z pěnového materiálu. Jednotlivé trampolíny od sebe budou dělit pevné kovové předěly obalené pěnovým materiálem, tyto předěly budou umožňovat bezpečný a pohodlný doskok. Tato část bude rovněž obklopena zdí lemovanou trampolínami.

Poslední a pro návštěvníky nejatraktivnější částí sportoviště bude část s trampolínami, jejichž doskok bude tvořit pěnová jáma. Hosté se v této části mohou akrobaticky vyřádit, bezpečně zkoušet různá salta či přemety, protože vždy dopadnou do měkkého. K dispozici budou tři trampolíny o velikosti  $1,5 \times 3$  metry, kdy každá z nich bude mít doskok do velké pěnové jámy o velikosti  $5 \times 3$  metrů. Výplň pěnové jámy budou tvořit molitanové čtverce o délce hrany 30 centimetrů.

### **5.2.2 Proč navštívit Svět trampolín?**

V rámci hodiny skákání, budou mít návštěvníci možnost využít jakoukoli z atrakcí sportoviště. To znamená celkem 48 trampolín ve třech tematicky rozdělených částech. Návštěvníkům bude k dispozici „freejump“ zóna určena pro nejrůznější skákání, trampolínové hřiště na míčové hry, kde si budou moci zahrát vybíjenou s pěnovými míči a basketbal, jelikož hřiště bude disponovat rovněž basketbalovými koši. V poslední části si návštěvníci budou moci bezpečně vyzkoušet nejrůznější akrobatické kousky a to díky pěnové jámě.

Pro vyčerpané „skokany“ či „neskokany“ bude k dispozici kavárna, nacházející se v druhém poschodí areálu. Zákazníci si v kavárně budou moci vybrat z velkého sortimentu alkoholických a nealkoholických nápojů a z menu, které bude zahrnovat mimo jiné také speciality místního kuchaře. Vychutnat si je pak hosté budou moci přímo s výhledem na sportoviště areálu. V celém komplexu bude návštěvníkům k dispozici zdarma připojení WiFi.



Obrázek 7: Pěnová jáma v Jump Park, Birmingham, Anglie [37]

#### 5.2.2.1 Cesta k lepší postavě

Věděli jste, že při skákání na trampolíně, je možné spálit až 1000 kalorií za hodinu? Pravidelné skákání tvaruje tělo a zlepšuje stabilitu vnitřního svalstva, což má za následek zlepšení držení těla a rovnováhy. Skákání rovněž zvyšuje rychlost metabolismu,

spalování tuků a kalorií. „Cvičení“ na trampolíně pro naše tělo není jen zábavou, ale rovněž je zdraví prospěšné. Během skákání jsou využívány téměř všechny svaly v našem těle, zejména pak svaly na břichu, na zádech, na rukou a na nohou. Během skákání se uvolňují endorfiny, známé jako „hormony štěstí“, tak proč si nepřijít zaskákat. Skákání na trampolínách navíc přináší povznášející pocit svobody, který si udržíte. [32]

#### **5.2.2.2 Zdraví**

Skákání na trampolíně pracuje v souladu s přírodní detoxikací organismu, lépe známé jako lymfatický systém. Zdravý lymfatický systém je schopen vyloučit z těla více toxinů a dává imunitním buňkám větší šanci v boji proti infekcím a nemocem. Při poskakování se ventily v lymfatickém systému otevírají a zavírají ve větší míře a v těle dochází k důkladné detoxikaci. [32]

Skákáním na trampolíně také dochází ke snížení stresových hormonů v těle, zlepšení funkce metabolismu, který následně umožňuje efektivněji zpracovávat živiny. Dochází k rychlejší ztrátě hmotnosti, během 10 minut skákání na trampolíně je možné spálit tolik kalorií jako během 30 minut běhání. Dále dochází k posílení koordinace a k redukci celulitidy. [32]

## 6 DISKUZE

Z praktického hlediska a z pohledu stavebně technického je oprava, v tomto případě tedy sanace ekonomicky neodůvodnitelná pro špatný stavebně technický a statický stav objektů. Z pohledu historického s přihlédnutím na památkově chráněné části objektů, tvořící historii města Ostravy je možno považovat záchranu za možnou a přínosnou pro město a její obyvatele, přičemž tento objekt může být v kontrastu s areálem Dolní Vítkovice, reprezentující průmyslovou výrobu (těžký průmysl) 19. a 20. století v Ostravě.

V současné době jsou největším problémem chátrajícího objektu bývalých městských jatek majetkoprávní vztahy. Areál náleží společnosti Bauhaus, která jej od města odkoupila za symbolickou částku 60 000 korun. Nyní však vlastník nejeví o areál, nacházející se v žalostném stavu, sebemenší zájem a ten tudíž dále pozvolna chátrá. Řešením tohoto problému vidím v podobě navrácení pozemků do vlastnictví města, dále v odkoupení areálu městem, případně vhodným investorem s konkrétním záměrem. Dále je možné tuto skutečnost řešit kompromisem se stávajícím majitelem. Významnou roli v tomto případě hrají variantní řešení, které je třeba poskytnout, aby bylo možné dosáhnout optimálního návrhu. Podstatnou roli hrají také finance, ty by bylo možné čerpat z Regionálních operačních programů fondů Evropské unie, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy či Ministerstva kultury. Záměr by mohl být rovněž financován z městské pokladny Odborem památkové péče a koordinovaných stanovisek.

Vzhledem k již zmiňovaným, komplikovaným, majetkoprávním vztahům nemá v současné době cenu rozpracovávat detailnější návrhy pro případnou konverzi areálu. I přes tento fakt jsem se rozhodla vytvořit alespoň obecný návrh případné konverze.

V roce 2014 proběhlo na území města Ostravy dotazníkové šetření, kterého se účastnilo celkem 255 respondentů. Cílem tohoto dotazníkového šetření bylo mimo jiné zjistit, jakým způsobem by dotazovaní nejraději využili areál bývalých městských jatek. Z průzkumu vyplývá, že největší část respondentů by si přála aby areál bývalých jatek sloužil kulturním účelům. Tuto možnost zvolilo celkem 119 respondentů. Na druhém místě se umístil návrh, přetvořit areál v centrum pro mládež, tuto možnost zvolilo 64 dotazovaných. Třetí místo s počtem 43 respondentů obsadil návrh využití areálu pro sportovní účely.

Právě výsledky tohoto veřejného mínění spolu se současnou situací, která panuje v ulicích centra Ostravy, mě inspirovaly v mém vlastním návrhu nového využití areálu bývalých městských jatek. Rozhodla jsem se vytvořit návrh sportovně-kulturního areálu „Svět trampolín“. Jsem přesvědčena, že realizací tohoto návrhu by došlo k navrácení života nejen do ulic přímo obklopujících areál bývalých jatek, které nyní zejí prázdnotou, ale do celého centra města.

Svět trampolín by byl sportovně-kulturním areálem, nabízející jedinečný druh zábavy, který by si v širokém okolí návštěvníci mohli dopřát jedině zde. Areál by mohl navštívit opravdu každý, bez rozdílu věku či pohlaví. Během konstrukce návrhu bylo rovněž myšleno na seniory a lidi s postižením, proto byl celý areál navrhnut jako bezbariérový.

Pro „skokany“ by bylo připraveno sportoviště, disponující celkem 48 trampolínami, rozdělených do tří funkčních částí. První z těchto částí by byla zóna pro „freejump“, určena pro nejrozumnější formy skákání. Druhou část by pak tvořilo trampolínové hřiště pro míčové hry, na kterém by si návštěvníci mohli zahrát vybíjenou s pěnovými míči či basketbal, jelikož by hřiště disponovalo rovněž basketbalovými koši. Třetí část by tvořily pouze tři trampolíny, ty by však měli doskok do pěnové jámy. Právě v této části sportoviště by si návštěvníci mohli bezpečně vyzkoušet nejrozumnější akrobatické kousky.

Pro „neskokany“ by byla připravena kavárna zařízená v pohodovém a útulném stylu. Hosté kavárny by zároveň měli výhled na sportoviště. Návštěvníkům by v celém areálu bylo k dispozici zdarma připojení WiFi. Na své by si zde přišel opravdu každý.



## 7 ZÁVĚR

Čas plyne nesmlouvavě a dál. Svět se pozvolna nebo rychle mění, mění se i lidská sídla, jejich struktura, funkce a náplň. Každá změna s sebou přináší spoustu pozitivního, spoustu příležitostí, avšak také spoustu negativního v podobě příležitostí promarněných. Při pohledu na naše města, často vidíme změny, které jsou skokové, vyvolané něčím, s čím se nepočítalo, co nebylo v plánu. Po takových změnách nějaký čas trvá, než se podaří nastolit rovnováhu. A přesně to jsou brownfieldy. Jsou důsledkem změn, které jsme neplánovali a na které jsme nebyli připraveni. Jsou mementem minulosti, ale i nadějí pro budoucnost.

Cílem bakalářské práce bylo vymezení pojmu brownfields, čímž se areál bývalých městských jatek stal, jelikož zhruba v polovině 20. století přestal sloužit své funkci a byl nahrazen moderním masokombinátem v městské části Ostravy – v Martinově. Na základě získaných znalostí problematiky brownfields a současného stavu objektu bývalých jatek, následně zhotovit návrh nového využití tohoto areálu.

V současné době se areál nachází ve velmi žalostném stavebně-technickém stavu a to především díky složitým majetkoprávním vztahům. Je pouze otázkou rychlého jednání, zda se jej podaří zachránit. Nicméně veškeré stavební úpravy objektů a jejich bezprostředního okolí by jednoznačně patřily mezi velice výjimečné akce.

## **8 LITERATURA**

### **8.1 Zákony, vyhlášky**

- [1] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ze dne 14. března 2006.
- [2] Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech ze dne 10. listopadu 2006.
- [3] Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ze dne 10. listopadu 2006.
- [4] Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ze dne 10. listopadu 2006.
- [5] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ze dne 10. listopadu 2006.
- [6] Vyhláška č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu ze dne 10. listopadu 2006.
- [7] Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření ze dne 10. listopadu 2006.
- [8] Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu ze dne 22. listopadu 2006.

### **8.2 Knižní podklady**

- [9] COUCH, Chris, Charles FRASER a Susan PERCY. Urban regeneration in Europe: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. 3rd ed. Malden, MA: Blackwell Science, 2003. Real estate issues (Oxford, England). ISBN 06-320-5841-2.

- [10] EDITED BY PETER MARCUSE AND RONALD VAN KEMPEN. Globalizing cities a new spatial order?. Oxford: Blackwell publishers, 2000. ISBN 978-047-0712-887.
- [11] HALL, Peter. Cities of tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. 3rd ed. Malden, MA: Blackwell Publishers, c2002. ISBN 06-312-3252-4.
- [12] HALL, Peter. Urban and Regional Planning. Routledge, 2002.
- [13] JACKSON, Jiřina, GARB, Yaakov: Hledání nositele vedoucí úlohy pro řešení problematiky brownfields ve středoevropských městech – přehledná studie pro ČR, vybrané kapitoly. In: Urbanismus a územní rozvoj, roč. 5, č. 4, Brno: Ústav územního rozvoje, 2002.
- [14] KADERÁBKOVÁ, Božena, Marian PIECHA a Susan PERCY. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.
- [15] KUDA, František, Irena SMOLOVÁ a Susan PERCY. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. Real estate issues (Oxford, England). ISBN 978-80-248-1371-4.
- [16] KUDA, František. Nevyužívané plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2006. ISBN 80-248-1258-4.
- [17] LOTSCHER, L: Shrinking East German Cities? In: Geographia Polonica, 78, č. 1, 2005.
- [18] MARCUSE, Peter a Ronald van KEMPEN (eds.). Globalizing cities: a new spatial order?. 1st pub. Oxford: Blackwell Publishers, 2000. Studies in urban and social change. ISBN 06-312-1290-6.
- [19] PIECHA, Marian a Susan PERCY, VOJVODÍKOVÁ, Barbara (ed.). Brownfieldy - cesta od minulosti do budoucnosti: jak vznikají a co s nimi. Vyd. 1. Praha: European Science and Art Publishing, c2013. Vědecké monografie (European Science and Art Publishing). ISBN 978-80-87504-22-2.
- [20] STRAKOŠ, Martin. Bojkotuj Bauhaus: Šance pro jatka. A2 kulturní týdeník, 2006, roč. 2, č. 11, str. 21-22.

- [21] SÝKORA, L.: Czech Republic. In: Van Kempen, R., Vermeulen, M., Baan, A., eds, Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries, p. 17-36. Ashgate, 2007.
- [22] SÝKORA, L.: Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. et al., Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie. Praha, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2001.
- [23] SÝKOROVÁ, Ivana, Pražské brownfields: Příležitost i hrozba pro rozvoj metropole. Geografie, roč. 112, č.3, Praha: Česká geografická společnost, 2007.
- [24] ŠERKA, Jozef. Městské jatky v Moravské Ostravě 1881-1914, In: Ostrava: sborník příspěvků k dějinám a výstavbě města č. 22, vyd. Ostrava: Statutární město Ostrava a Archiv města Ostravy, 2005, str. 90-118, ISBN 8086904059.
- [25] ŠERKA, Jozef. Městské jatky v Moravské Ostravě 1914-1950, In: Ostrava: sborník příspěvků k dějinám a výstavbě města č. 23, vyd. Ostrava: Statutární město Ostrava a Archiv města Ostravy, 2007, str. 447-473, ISBN 9788086904276.
- [26] ŠTĚPÁN, Pavel a Jiří PLOS. Plánování území a projektování staveb: praktická příručka : výklad standardů výkonů a dokumentace, technických norem a postupů pro architekty, urbanisty a inženýry : základní dílo včetně [aktualizací]. Praha: Verlag Dashöfer, 2001-~~~~~. ISBN 80-862-2926-2.
- [13] VLČEK, Milan a Bohumil PUCHÝŘ. Praktická příručka technických požadavků na výstavbu: s odborným výkladem stavebně-technických předpisů a norem. Praha: Dashöfer, 2007. ISBN 80-862-2920-3.

### **8.3 Podklady získané na internetu**

- [28] Brownfield Definition. CABERNET [online]. 2014 [cit. 2016-03-29]. Dostupné z: <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1134>
- [29] Brownfieldy. CzechInvest [online]. 2016 [cit. 2016-03-25]. Dostupné z : <http://www.czechinvest.org/brownfieldy>
- [30] Indoor trampoline gallery. Jump Zone [online]. Dublin: Sandyford, 2016 [cit. 2016-04-25]. Dostupné z: <http://jumpzone.exsite.info/sandyford/gallery/>

- [31] JIROUŠEK, Martin. iDNES.cz/Ostrava a Moravskoslezský kraj [online]. 1.3.2013 [cit. 2016-02-15]. Dostupné z : [http://ostrava.idnes.cz/zapomenuty-film-ukazuje-mestska-jatka-dh9-/ostrava-zpravy.aspx?c=A130301\\_1895853\\_ostrava-zpravy\\_ama.html](http://ostrava.idnes.cz/zapomenuty-film-ukazuje-mestska-jatka-dh9-/ostrava-zpravy.aspx?c=A130301_1895853_ostrava-zpravy_ama.html)
- [32] JumpPark: Just JUMP [online]. Praha: JUMPPARK, 2015 [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: <http://www.jumppark.cz>
- [33] LESKOVÁ, Ivana. iDNES.cz/ Ostrava a Moravskoslezský kraj [online]. 30.8.2012 [cit. 2016-02-15]. Dostupné z : [http://ostrava.idnes.cz/zacnou-jednani-o-chatrajicich-jatkach-v-ostrave-frv-/ostrava-zpravy.aspx?c=A120728\\_1809637\\_ostrava-zpravy\\_jog.html](http://ostrava.idnes.cz/zacnou-jednani-o-chatrajicich-jatkach-v-ostrave-frv-/ostrava-zpravy.aspx?c=A120728_1809637_ostrava-zpravy_jog.html)
- [34] Ostrava, Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Praha, 2016 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=18.2373865&y=49.8069140&z=11&source=muni&id=4730>
- [35] RADOVÁ, Markéta. iDNES.cz/ Ostrava a Moravskoslezský kraj [online]. 29.6.2011 [cit. 2014-02-18]. Dostupné z: <http://ostrava.idnes.cz/vzacna-jatka-stale-jdou-na-porazku-firma-mlci-politici-krci-rameny-1c6-/ostrava->
- [36] Stavby v MS kraji [online]. 4.3.2010 [cit. 2016-02-16]. Dostupné z : <http://www.msstavby.cz/bourani-ostravskych-jatek-04-03-2010/.html>
- [37] Steel City Jump Park - Gallery. Steel City Jump Park [online]. Birmingham: Marshall Godber, 2015 [cit. 2016-04-25]. Dostupné z: <https://www.steelcityjump.com/gallery.php?page=2>
- [38] Strategický plán rozvoje systému zeleně na území města Ostravy. Statutární město Ostrava - oficiální portál [online]. Ostrava: Magistrát města Ostravy, 2014 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: [https://www.ostrava.cz/cs/urad/magistrat/odbory-magistratu/odbor-ochrany-zivotniho-prostredi/strategicky-plan-rozvoje-systemu-zelene-na-uzemi-mesta-ostravy/5.-plan-rozvoje-systemu-zelene-na-nezastavitelnych-lokalitach-brownfields/c-documents-and-settings-gackami-doc-www-stra-nky-strategicka1-2-pla-n-rozvoje-systa-c-mu-zelena-5\\_brownfields-5\\_brownfields.pdf](https://www.ostrava.cz/cs/urad/magistrat/odbory-magistratu/odbor-ochrany-zivotniho-prostredi/strategicky-plan-rozvoje-systemu-zelene-na-uzemi-mesta-ostravy/5.-plan-rozvoje-systemu-zelene-na-nezastavitelnych-lokalitach-brownfields/c-documents-and-settings-gackami-doc-www-stra-nky-strategicka1-2-pla-n-rozvoje-systa-c-mu-zelena-5_brownfields-5_brownfields.pdf)

- [39] To byla ostravská jatka. Starý film ukazuje cenný a dnes zpustlý areál. IDNES.cz [online]. Praha: MAFRA, a.s., 2016 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: [http://ostrava.idnes.cz/zapomenuty-film-ukazuje-mestska-jatka-dh9-/ostrava-zpravy.aspx?c=A130301\\_1895853\\_ostrava-zpravy\\_am](http://ostrava.idnes.cz/zapomenuty-film-ukazuje-mestska-jatka-dh9-/ostrava-zpravy.aspx?c=A130301_1895853_ostrava-zpravy_am)
- [40] ZÁHORA, Michal. Smutný příběh jedné památky – Městská jatka v Ostravě . [online] Ostrava: Michal Záhora , 2011. Poslední aktualizace 26. 05. 2011. [cit. 2016-03-19]. Dostupné z WWW : <<http://architektura.klenot.cz/architektura-v-cr/153-smutny-pribeh-jedne-pamatky-mestska-jatka-v-ostrave>>

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Poloha areálu městských jatek v centru města Ostravy [34].....	1
Obrázek 2: Areál městských jatek a jeho poloha v centru Ostravy na rohu ulic Porážkova × Janáčkova [34] .....	2
Obrázek 3: Historická fotografie objektu městských jatek z roku 1928, doba největšího rozkvětu [39] .....	11
Obrázek 4: Umístění v městské zástavbě – letecký snímek [34].....	13
Obrázek 5: Současný stav objektu bývalé chladírny [40].....	18
Obrázek 6: Jump Zone, Dublin, Irsko [30] .....	32
Obrázek 7: Pěnová jáma v Jump Park, Birmingham, Anglie [37] .....	36